14

מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה

גנזך המדינה

מס' תיק

מחלקה

מיכל מס'

תיק מס'

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מ

ארץ ישראל

ממשלת המ

שם: תכניות בנין ערים (ת.ב.ע) - טול

גל - 42 / 22763

מזהה פיזי:

מזהה לוגי: 56.4/7 - 1393

מס פריט: 1156727

כתובת: 02-112-03-01-01

17/05/2011

3ה

55

שיכונים

נצל׳ ברם

תכנית מפורטת ל־ בית ליד
של עזרת צבור

ת.ק. 503

תסד 5404

GPP. 22256—4000—20.5.47.

פרד הב 49/ בית ליד"

מ ד י נ ת   י ש ר א ל

ת.ב.ע. מס ....

נבדק:

	תאריך	חתימה
(1) לדיון בישיבה להפקדה	....	....
(2) לחתימה להפקדה	....	....
(3) לדיון בישיבה למתן תוקף	....	....
(4) לחתימה למתן תוקף	....	....
(5) לערעורים	....	....

שם המקבל	תאריך		שם המקבל	תאריך	
	המסירה	ההחזרה		המסירה	ההחזרה

K

מדינת ישראל

המחלקה: [illegible]

המשרד:

מספר התיק: עגפ/0/53 SR/

השם: תול כרם

כרטיס תנועת התיק

מספר:

שם המקבל	תאריך: המסירה	תאריך: ההחזרה	שם המקבל	תאריך: המסירה	תאריך: ההחזרה
קרין (צמ הכ 49/3)	10.12.64	13.4.65			
[illegible] ([illegible])	17.1.66	17.1.66			
[illegible] (צמ 53)	13.3.68	14.3.68			
קרין (")	14.3.68	4.6.68			
קרין (")	4.6.68	23.12.68			
רבי סויאן	3.5.70	24.5.70			

צ. מ. K 1033

ד. מ. K 834

K/SR/53 תיק

SAMARIA DISTRICT
REGIONAL TOWN PLANNING AREA

מחוז השומרון
שטח בנין ערים גלילי

PLAN of DETAILED T.P. SCHEME № SR/53
S/DISTRICT: TULKARM
VILLAGE : TULKARM
BLOCK 8138 PARCEL 13
AREA of SCHEME Dnms. 95·729

תכנית מפורטת גלילית מס'
נפה: טולכרם
הכפר: טולכרם
גוש 8138 חלקה 13
שטח התכנית דונם 95·729

LAND OWNERS & PROMOTERS:
Messrs. KHADOURI DAHOUD BALBUL &
YEHESKIEL SHAUL ELIAS

בעלי הקרקע והמבצעים:
האדונים: כדורי דאוד בלבול
ויחזקאל שאול אליאס

ADDRESS:
JERUSALEM 4 ARLOZOROV Str.
C/o GAVRIEL RAHAMIM

הכתבת:
ירושלים רח' ארלוזורוב מס' 4
ע"י גבריאל רחמים

DESIGNER:
ISRAEL BROYDES

מחבר התכנית:
ישראל ברוידס

ADDRESS:
TEL-AVIV 125 ALLENBY ROAD

הכתבת:
תל-אביב רח' אלנבי 125

REPRESENTATIVE of KHADOURI DAHOUD BALBUL &
YEHESKIEL SHAUL ELIAS

בא כוחם של כדורי דאוד בלבול
ויחזקאל שאול אליאס

Gabriel Rahamim
GABRIEL RAHAMIM

DATE DECEMBER 1946

תאריך דצמבר 1946



KEY PLAN
SCALE 1:20,000

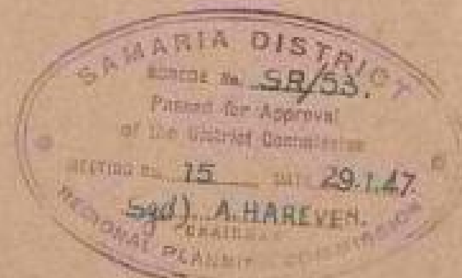
תכנית הסביבה
1:20,000 קנ"מ

LEGEND

באורים



BOUNDARY of SCHEME		גבולות התכנית
NEW ROAD		דרך חדשה
NUMBER of ROAD		מספר הדרך
BUILDING LINE		קו בנין
WIDTH of ROAD		רוחב הדרך
AGRICULTURAL ZONE		אזור חקלאי
PUBLIC OPEN SPACE		שטח פתוח צבורי
SITE for PUBLIC BLDG.		מגרש לבנין צבורי
COMMERCIAL PLOT		מגרש מסחרי



(K)

Scale 1:1250 קנה המדה

BLOCK 8141 גוש

KHIRBET BEIT LID חירבת בית ליד
BLOCK 8219 גוש

BUILT UP AREA

To Haifa
Jaffa Haifa Road

AREAS שטחים

Parcel No.	Area in M. Dnm.
1	1·810
2	2·000
3	2·000
4	2·000
5	2·000
6	2·000
7	2·000
8	2·000
9	2·000
10	2·000
11	2·000
12	2·000
13	2·000
14	2·280
15	2·000
16	2·244
17	2·244
18	2·149
19	2·350
20	2·350
21	2·420
22	2·320
23	2·320
24	2·060
25	2·070
26	2·070
27	2·000
28	2·000
29	2·000
30	2·000
31	2·000
32	2·000
33	2·000
34	2·000
35	2·000
I	0·780
II	1·802
P.O.S. A	4·875
Roads	15·585
Total	95·729

שג/פ/53/SR/47


5645



משרד הפנים
אגף התכנון
ירושלים

ל' בסיון תשכ"ט
16 ביוני 1969
69/3

אל: מר י. דש, ראש אגף התכנון, כאן

הנדון: תשובת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית לערר מס' 69/ד'.

... רצ"ב לתשומתך נוסח תשובת הועדה לערר מס' 69/ד' שנערך בתאום עם גב' ח. מרגליות מלשכת היועץ המשפטי.

בברכה,

ב. ספיר
המחלקה לסקר הפיתוחי
ועניני קרקע

גס/סר

א. קרין

נא לתקן התשובה.
יש לשנות הניסוח את הילוך
המשפטי. המשפט הזה, גם
דבר שתשובתך מאמינות ואין
דהמשפט את הלוך המשפטי!

ש

20.3.67

[illegible]

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת ערר לענין קרקע חקלאית

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס׳ 3
ת״ד 6158 טלפון 60151
ירושלים

תאריך: כז׳ באדר תשכ״ט
(17.3.69)

מספר: ע/69/3

אל: מר י. דש, יו״ר הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
אגף התכנון, משרד הפנים

הנדון: ערר מס׳ 69/3 חלקה 13 גוש 8138 בית ליד

הנני מתכבד להעביר אליך רצ״ב עותק מהערר אשר הוגש ע״י מר חנניה גיבשטיין עו״ד בשם מרשיו [redacted] וירושי [redacted] בהתאם לסעיף 12(ב) של התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ״ה-1965, בענין החלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית לגבי החלקה הנ״ל ואשר נתקבל במשרדנו ביום 12.3.69.

אודה לך אם תמציא לידי תוך שלושים יום מיום קבלת עותק הערר את תשובת המשיבה.

בברכה,

רפאל ח. מיסון
מרכז ערעורים

[redacted]

בפני ועדת ערר על החלטות
הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

תיק מס' 69/

העוררים : 1. [redacted]
2.

ע"י ב"כ עו"ד חנניה גיבשטיין, משדרות
רוטשילד 111, תל-אביב.

- נ ג ד -

המשיבה : הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, משרד
הפנים, ירושלים.

כ ת ב ע ר ר

1. העוררים הינם בעלים משותפים בחלקה 13 בגוש 8138, אשר שטחה 95.729 דונם. (להלן - החלקה הנ"ל), שנרכשה ביום 8.9.1946 כאדמה בנין בסכום של 185 לירות שטרלינג, לכל דונם.

2. בשנת 1947, אושרה סופית וקיבלה תוקף התכנית SR/53, שיעדה את שטח הנ"ל למגורים.

3. בילקוט הפרסומים מס' 1435, מיום 7.3.68, פורסם שחלק מגוש 8138, הוכרז כחקלאי.

4. פנייה, מיום 24.4.68 (העתק רצ"ב), שנועדה לברר אם גם החלקה 13 הנ"ל כלולה בשטח המוכרז כחקלאי, נענתה בתאריך 23.12.68, ע"י הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, (להלן - הועדה) שהועדה דנה בתכנית אחרת שלא אושרה סופית ולא קיבלה עדיי:ן תוקף, שמספרה הצ/1/53, בישיבתה בתאריך 18.11.68 והחליטה לייעד את החלקה לחקלאות.

5. העוררים לא ביקשו בעבר לשנות את יעוד החלקה ממגורים לחקלאות ואינם מסכימים לשינוי שנעשה, שלא כדין.

6. העוררים יטענו שלא היתה סמכות לועדה לשנות את יעוד החלקה לחקלאות, משום שהחלקה היתה והינה מיועדת ומתוכננת למגורים.

להילופין: אף אם היתה פנייה בענין יעודה של החלקה כמגורים, לא היה זה בסמכותה של הועדה לדון בענין, לאחר שסמכותה של הועדה לדון בקרקעות חקלאיות, או בתכניות המתבקשות על קרקע חקלאית.

7. העוררים יוסיפו ויטענו שאף אם העבירה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, תכנית כלשהי להחלטה של הועדה - עשתה זאת שלא כדין ובניגוד לחוק ולכן פסולות כל ההחלטות הנובעות מכך.

8. התכנית הצ/1/53, לא אושרה סופית ולא קיבלה תוקף מחייב ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

9. העוררים יטענו שהועדה היתה צריכה, בכל מקרה, לדון בתכנית SR/53, שרק היא בעלת תוקף חוקי ומחייב.

[redacted]

10. העוררים יוסיפו ויטענו שהסתמכות על תכנית חצ/1/53 אין לה על מה לסמוך והיא פסולה, בכל מקרה.

11. העוררים יטענו שאם המצא ועדת הערר שהועדה פעלה כדין, (והעוררים יטענו שהועדת פעלה שלא כדין), ישתמע מכך שבסמכותה של הועדה להכריז על כל קרקעותיה של המדינה בקרקעות חקלאיות - וזאת בחבל פה או במשיכת קולמוס, ובצורה זאת להכנים אנדרלמוסיה שלמה וכמו כן לבטל ו/או להקפיא את סמכויותיהן של רשויות התכנון במדינה - וזה, יטענו העוררים, מנוגד לחוק, לכוונת המחוקק, לשכל הישר ולסדרי דין ומשפט מקובלים במדינה דמוקרטית.

12. העוררים יטענו שהועדה נטלה לעצמה, שלא כדין, סמכויות שלא הוענקו לה ע"י החוק.

13. העוררים יטענו שהחלטה המשנה את יעודה של החלקה ממגורים לחקלאות חייבת לקבוע מי חייב לשלם פיצויים עבור ירידת ערך החלקה וכל הפרטים המתבקשים מכך.

לפיכך, מתבקשת ועדת הערר לבטל את החלטתה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, אשר שינתה את יעוד החלקה 13 בגוש 8138 ממגורים לחקלאות, ולחייב את הועדה לשלם את ההוצאות והנזקים שנגרמו לעוררים.

ח. גיבשטיין, עו"ד
ב"כ העוררים

פרטי הראיות שהעורר מבקש להביא לפני ועדת הערר

א. היותה של החלקה 13 בגוש 8138 מגורים.

ב. מסמכים הקשורים לענין והנובעים ממנו.

24.4.68

לכבוד
הועדה לשמירה ע ל קרקע חקלאית
משרד הפנים
<u>הקריה - ירושלים</u>

א.נ.,

הנדון: תכנית מפורטת גלילית 53/ -
<u>גוש 8138 חלקה 13</u>

בשם מרשי, [redacted] הנני מתכבד לפנות אל כב' כדלקמן :

בילקוט הפרסומים מס' 1435, מיום 7.3.68, פורסמה רשימת גושים שהוכרזו כחקלאים.

צוין כי חלק מגוש 8138 הוכרז כחקלאי. מאחר שקשה לברר מתוך המפה אם חלקה 13 של מרשי הנ"ל כלולה בהכרזה הזאת, ומאחר שהחלקה הנ"ל מתוכננת למגורים, מזמן המנדט לפי תכנית מפורטת גלילית 53/ - נבקשכם, בכל מקרה, לשחרר את החלקה הנ"ל למגורים.

אודה לכב' אם תואילו לשלוח את הודעת השחרור הנ"ל בהקדם.

בכבוד רב

ח. ביבשטיין, עו"ד

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הפנים / הועדה לשמירה על קרקע חקלאית. ירושלים

תאריך: ב' בטבת תשכ"ט
23.12.68.

מספר: חצ/1/53

לכבוד
עו"ד ח. ביבשטיין
שדרות רוטשילד 111,
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: חלקה 13 בגוש 8138, תכנית מס' חצ/1/53
מכתבך מתאריך 24.4.68

התכנית שבנדון מהווה שינוי לתכנית הגלילית מס' 53 מתקופת המנדט, וקובעת את יעודו של השטח הכלול בתכנית ליעוד חקלאי.

הועדה לשמירה על קרקע חקלאית דנה בתכנית חצ/1/53 בישיבתה בתאריך 18.11.68, והחליטה לאשר את יעוד הקרקע בהתאם למסומן בה, היינו יעודו של השטח הכלול בחלקה 13 בגוש 8138 יהיה חקלאי.

בכבוד רב

ע. קרין
מנהל המחלקה לסקר
ועניני קרקע

SAMARIA DISTRICT.
REGIONAL TOWN PLANNING SCHEME NO. SR/53.

Part I - General.

A. Location:
Sub-District: Tulkarem
Village : Tulkarem
Block : 8183
Parcel : 13

B. Bondaries of Scheme:

North : Bl.8183 Pars.2,3.
West : Haifa Tel-Aviv Main Road.
South : Bl.8219 Khirbet Beit Lid Land and Par.15 of Bl.8183.
East : Bl.8138 Pars.14,17,1 and 19.

C. Area of Scheme : 95.739 Dunams.

D. Landowners and Promoters of the Scheme.

Messrs.Khadouri Dahoud Balbul and Yeheskiel Shaul Elias, through Mr.Gavriel Rahamim of 4 Arlozoroff St.,Jerusalem.

E. Purpose of Scheme:

To provide an orderly layout for the establishment of a small holders village consisting of 23 units.

F. Provisions:

The provisions of the Regional Outline Town Planning Scheme Samaria District, shall apply to this scheme.

Part II - Roads.

1. Sites and width of roads:

The sites and width of all roads, existing and new, and all building linesshall be as indicated on the plan. Corners of all road junctions shall be constructed in such a manner that ample visibility is obtained at all road junctions by applying accepted standard.

2. Construction of roads:

a) Construction of all roads pavements, curbstones, drainages, fencing and tree planting shall be carried out in accordance with the requirements of the Local Commission.
b) The construction of adequate access roads and planting of trees shall be carried out to the satisfaction of the Local Commission.

Part III - Zoning.

A. Use of Lands and Buildings.

1. Use of Lands and Buildings:
No land situated in any zone shown on the plan shall be put to any use other than a use set out in the schedule of uses in respect of the zone in which it is situated.

2. Number of houses on one plot in the agricultural & Commercial Zones.

One main building plus one outbuilding.

3. Height of Buildings:

The height of any storey should not be under three metres.

4. Use of Buildings:
The use of buildings in the commercial zone and buildings having commercial and shopping frontage shall be subject to the approval of the Local Commission and the Public Health Authority.

5. Open Spaces:
Plot No.A coloured green and hatched dark green on the plan shall be Public Open Space, registered for the time being in the name of the promoters but shall have to be transferred free of charge in the name of the Village Committee to be established, when so required by the responsible Authority.

Zonning Table.

1	2	3	4	5	6	7	8		
Zone as shown on plan	Colour of Zone	Plots Nos.	Minimum curtilage in sq.M.	Max.% area of plot which may be built upon.	Max.area of out-building in sq.m.	Max. height of house	Mini-mum o Set-Bac in m. Front	Side	Rea
Semi-agri-cultural	hatched green edged dark green	1-35	2000	15 %	5 %	two storeys	5	5	10
Public Open Space	Green and hatched green	A	As indicated on the plan						
Site for Public Building	Sepia edged dark brown	1,11		-do-					
Commercial	Gray edged violet II			-do-					

Part IV - General Amenities.

1. Drainage:
By ground infitration and drainage channels to be reserved for the passage of storm water or foul water to the satisfaction of the Public Health Authority.

2. Sewerage:
Every building whether residential or public shall drain to an approved sewerage system or to seperate and properly constructed septic tank and perculating pit to the satisfaction of the Public Health Authority.

3. Water Supply:
From a local pipe water supply approved by the Public Health Authority.

4. General Health:
The promoters undertake to comply with any requirements of the Public Health Authority as to the carrying out of suitable drainage of building sites and the carrying out of anti-malarial measures and may be necessary on these lands before building operations commence.

Special provisions:
No amendments to the condition and regulations of this Scheme shall be legal, unless authorized in writing by the Samaria District Building and Town Planning Commission.

Signature of representative of Land Owners and Promoters:

Date: 19-9.47

[signature]
[signature] Elias


SAMARIA DISTRICT
SCHEME No. SR/53.
Passed for Approval
of the District Commission
MEETING No. 15 DATE 29.1.47
Sgd) A. HAREVEN
CHAIRMAN
REGIONAL PLANNING COMMISSION





GENER

GOVERNMENT OF PALESTINE

DEPARTMENT OF TOWN PLANNING

SUBJECT

....

....

....

....

SCHEME No................

CONNECTED FILES